5575

UCHWAŁA NR XIV/111/11
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorczyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 i art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Orzeszu po stwierdzeniu zgodności Planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorczyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorczyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztową, ul. Podgórską oraz ul. Gliwicką- zgodnie z załącznikiem graficznym

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4;

5) obiekty objęte ochroną;

6) strefa ochrony konserwatorskiej „A"

2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia informacyjne:

1) linia elektroenergetyczna 110 kV;

2) linia elektroenergetyczna 20 kV;

3) strefa techniczna dla linii elektroenergetycznej 110 kV;

4) strefa techniczna dla linii elektroenergetycznej 20 kV.

5) zasięg wpływów projektowanej eksploatacji górniczej

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

1) MNu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

4) MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

5) U - zabudowa usługowa;

6) Uks - usługi kultu religijnego;

7) Uz - usługi zdrowia;

8) UO - usługi oświaty;

9) P/U - działalność produkcyjno- gospodarcza, składy, bazy, magazyny, usługi;

10) Z - zieleń;

11) ZP - zieleń parkowa;

12) K - infrastruktura kanalizacyjna;

13) E - infrastruktura energetyczna;

14) KDD - droga dojazdowa;

15) KDPJ - ciąg pieszo- jezdny;

16) KDP - ciąg pieszy.

2. Zastosowane w planie symbole oznaczają:

1) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) literowe –przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) funkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć

funkcje, które charakteryzują się ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wód i ziemi oraz są źródłem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu;

3) krótkoterminowym wydarzeniu – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczoną przez rzut parteru budynku liczony w zewnętrznym obrysie ścian;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;

10) przepisach odrębnych z zakresu budownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów,

11) przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,

e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów,

g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi,

h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych,

i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

12) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach;

13) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,

b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

c) polskie normy,

14) przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

15) przepisach odrębnych z zakresu energetyki – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ,

b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego ,

c) polskie normy;

16) przepisach odrębnych z zakresu gazownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego,

c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,

d) polskie normy.

17) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

18) terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie miejscowego planu , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej i inną nieuciążliwą działalność gospodarczą z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie będzie powodować ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu oraz wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów oraz zachowania parametrów zabudowy.

21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość rozumianą zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od MNu 01 do MNu 17:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona i izolacyjna,

c) drogi wewnętrzne, parkingi,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) w granicach terenów MNu ustala się zakaz:

a) realizacji obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz pozostałych usług produkcyjnych i usług przemysłowych

b) realizacji na działce boksów garażowych lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

c) zakaz o którym mowa par. 6 ust. 1 pkt. 3 lit a nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNu 09, MNu 14 dla których dopuszcza się działalność związaną z obsługa samochodów.

2. Dla terenów MNu ustala się:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni zabudowy określonej w par. 6 ust. 2, pkt 2).

5) wysokość budynków:

a) mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 10,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo- gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN,

b) od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ – 5m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDPJ i MN,

c) od ulicy Leśnej oraz Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny MNu01, MNu02, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7;

9) w granicach terenu MNu 08 dopuszcza się realizacje parkingu dla rowerów;

10) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;

11) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: MW 01- MW 02.

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona i izolacyjna,

c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu MW ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługę nie może przekroczyć 150 m^2;

4) wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych : nie więcej niż 12 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) usługowych: nie więcej niż 10 m,

c) garaży: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

6) zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MW,

b) od ulicy Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW01, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: MW-U 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) w granicach terenów MW-U ustala się zakaz realizacji funkcji uciążliwych, w szczególności usług związanych z :

a) składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) skupem i magazynowaniem złomu;

c) handlem hurtowym;

d) warsztatami i myjniami samochodowymi,

2. Dla terenu MW-U ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługę nie może przekroczyć 400 m^2;

4) wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych : nie więcej niż 12 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) usługowych: nie więcej niż 10 m,

c) garaży: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

6) zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW-U 01, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od ulicy Orzeskiej – 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren MW-U 01, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od MN-U 01 do MN-U 07:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,

c) obiekty małej architektury;

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) w granicach terenów MN-U ustala się zakaz realizacji funkcji uciążliwych, w szczególności usług związanych z :

a) składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) skupem i magazynowaniem złomu;

c) handlem hurtowym;

d) warsztatami i myjniami samochodowymi,

2. Dla terenów MN-U ustala się:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno--usługowych: nie więcej niż 10 m za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo- gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu

5) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

b) dla pozostałych budynków dachy płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN-U,

b) od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ – 5m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDPJ i MN-U,

c) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren MN-U, zgodnie z rysunkiem planu;

d) od ulicy Gliwickiej – 5m licząc od linii rozgraniczającej teren MN-U 05, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt. 6;

8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: U 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu

a) usługi;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,

c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji usług, których funkcjonowanie powoduje ograniczenia i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

2. Dla terenu U ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

4) wysokość budynków:

a) usługowych: nie więcej niż 12 m;

b) garaży: nie więcej niż 6,0 m

5) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o jed-

nakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren U01, zgodnie z rysunkiem planu;

7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy od strony dróg publicznych

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UO 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) usługi oświaty;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenu UO ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy;

2) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów na warunkach określonych w par. 11 ust.2 pkt. 3, 4, 5, 6

3) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;

5) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m

6) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45stopni

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD03 - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD03 i UO01;

8) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.7;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UZ 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) usługi zdrowia;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona i izolacyjna,

b) drogi wewnętrzne, parkingi,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu UZ ustala się:

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją

3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów;

4) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

7) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.6;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: UKs 01

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) usługi kultu religijnego;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) usługi i administracja związana z obsługą funkcji podstawowej,

b) funkcja mieszkaniowa, wolnostojąca lub wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej.

c) zieleń,

d) ciągi piesze,

e) drogi wewnętrzne, parkingi,

f) obiekty małej architektury,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu Uks ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów, na warunkach określonych w par. 13, ust.2

2) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 30% terenu objętego inwestycją;

4) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

5) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD02 - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD02 i UKs01;
7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych
3. Dopuszcza się organizację imprez masowych o charakterze krótkoterminowych wydarzeń;
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: P/U 01.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) działalność produkcyjno-gospodarcza,
b) składy, bazy, magazyny,
c) usługi;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) zieleń izolacyjna i urządzona,
b) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
c) obiekty małej architektury,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Dla terenu P/U ustala się:
1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m;
4) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10 stopni do 45 stopni;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od ulicy Gliwickiej – 8 m licząc od linii rozgraniczającej teren P/U01, zgodnie z rysunkiem planu;
6) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt.5;
7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy od strony dróg publicznych;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: ZP 01 do ZP03.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) zieleń parkowa;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) terenowe urządzenia sportowe;
b) ciągi piesze,
c) ciągi pieszo- rowerowe,
d) drogi wewnętrzne, parkingi,
e) obiekty małej architektury,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Dla terenów ZP ustala się:
1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej i sportowej oraz małej gastronomii, jednak nie więcej niż 20% powierzchni terenu objętego inwestycją;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 60% terenu objętego inwestycją;
3) maksymalna wysokość obiektów o których mowa w par. 15 ust.2 pkt.1 : nie więcej niż 10 m;
4) geometria dachu dla obiektów o których mowa w par. 15 ust.2 pkt.1 : dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
5) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury, tj. w szczególności altany, siedziska, ławki, punkty widokowe, oświetlenie itp.;
3. Dopuszcza się organizację imprez masowych o charakterze krótkoterminowych wydarzeń;
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: Z 01, Z02.
1) podstawowe przeznaczenie ternu:
a) zieleń;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) drogi wewnętrzne;
b) ciągi piesze;
c) ciągi pieszo-rowerowe;
d) obiekty małej architektury,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Dla terenów Z ustala się:
1) zakaz zabudowy budynkami.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: K 01.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) infrastruktura kanalizacyjna (przepompownia)
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) zieleń izolacyjna,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu K ustala się:
1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu objętego inwestycją;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;
3) wysokość obiektów: nie więcej niż 5 m;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: E 01.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) infrastruktura energetyczna (stacja transformatorowa);
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) zieleń izolacyjna,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu E ustala się:
1) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu objętego inwestycją;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego- nie mniej niż 20% terenu objętego inwestycją;
3) wysokość obiektów: nie więcej niż 8 m.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od KDD 01 do KDD 04.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) droga publiczna dojazdowa;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów KDD ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: od KDPJ 01 do KDPJ 08.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) ciąg pieszo- jezdny;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów KDPJ ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających : 8m,
2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami oraz kolejnymi numerami: KDP 01, KDP 02.
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
a) ciąg pieszy;
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
a) zieleń urządzona;
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów KDP ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających : 4m,
2) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach od 3 do 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 22. 1. W zakresie ogólnym ustala się:
1) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
a) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną w tym telekomunikacyjną,
b) dróg publicznych (w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD).
c) terenów oznaczonych symbolami: MNu 09, MNu 14; MN-U; MW-U;
- dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2) zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:
1) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
2) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
3. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów;

2) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:

a) MNu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

c) UZ jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale,

d) UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

f) MW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

5. W zakresie gospodarki odpadami:

1) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

2) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

3) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami;

4) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

5) magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 23. Dla obszaru położonego w granicach terenu górniczego „Łaziska II" ustala się:

1) w stosunku do obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie górniczym obowiązek spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami robót górniczych, w szczególności w zakresie posadowienia oraz konstrukcji budynków i budowli, w tym obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geologiczno – inżynierskich – stosownie do określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części.

§ 24. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 25. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 26. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „A" –strefa obejmuje teren szpitala przy ul. Gliwickiej w Orzeszu- częściowo znajduje się w granicy opracowania;

2) w strefie o której mowa w § 26 ust.1 pkt. 1) ustala się:

a) ochronę zabytkowego układu urbanistycznego w szczególności układu budynków, dróg i placów, a także kompozycji zieleni,

b) zakaz wycinki starodrzewu;

3) obejmuje się ochroną następujące budynki mieszkalne, przedstawione na rysunku planu:

a) przy ulicy Gliwickiej nr 39,42, znajdujące się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-U 06,

b) przy ulicy Gliwickiej nr 55 – znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-U 02;

c) przy ulicy Orzeskiej 8- znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW 01.

4) dla budynków o których mowa w § 26 ust.1 pkt. 3) ustala się:

a) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków, zakaz ich malowania i tynkowania,

b) zachowanie istniejących spadków dachów, kształtu i podziału stolarki okiennej oraz drzwiowej,

c) dopuszcza się przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, kształtów dachów,

d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 27. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje

tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDPJ, KDP, UO 01, Uks 01, ZP.

2. Dla przestrzeni publicznych o których mowa w par. 27 ust.1 ustala się:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji tj. ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenów: uzupełniające ciągi piesze i rowerowe, zieleń dekoracyjna i urządzona, obiekty małej architektury;

3) dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością, zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji;

4) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach zieleni parkowej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 28. 1. W zakresie systemów komunikacji:

1) wyznacza się ogólnodostępne publiczne drogi dojazdowe oraz ogólnodostępne publiczne ciągi pieszo – jezdne, zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

2) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie niepublicznych dróg wewnętrznych;

3) ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny (w tym garaż),

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszalny,

c) dla usług- 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych – trzy miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) w przypadku braku możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych w sąsiedztwie wg kryteriów określonych w par 28 pkt 3 lit. a), b), c), d);

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.

3. W zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;

4) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki wodnej.

5) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów utwardzonych (np.: z parkingów, dróg), stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.

5. W zakresie infrastruktury energetycznej:

1) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami kablowymi niskiego napięcia.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania – wykorzystujących proekologiczne wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie infrastruktury teletechnicznej:

1) dostęp do sieci teletechnicznej poprzez istniejące i projektowane łącza telefoniczne.

8. W przypadku budowy nowych oraz przebudowy istniejących realizacja sieci energetycznych i teletechnicznych jako podziemnych.

9. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

10. W szczególnych przypadkach, w tym braku możliwości realizacji sieci w pasie drogowym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

§ 29. 1. Strefy techniczne dla sieci infrastruktury energetycznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz z normami PN-EN-50341-3-22, EN 50423-1:2005, PN 5100-1, SEP-003, SEP-004

2. Strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowania tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30. 1. Nie ustala się obszarów wymagających dokonania przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości na terenach objętych niniejszym planem;

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziałów oraz podziałów:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m^2 ,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 650 m^2;

c) dla zabudowy usługowej i innej: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

c) dla zabudowy usługowej i innej: 20 m

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60-110 stopni;

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki i szerokości frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 32. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe.

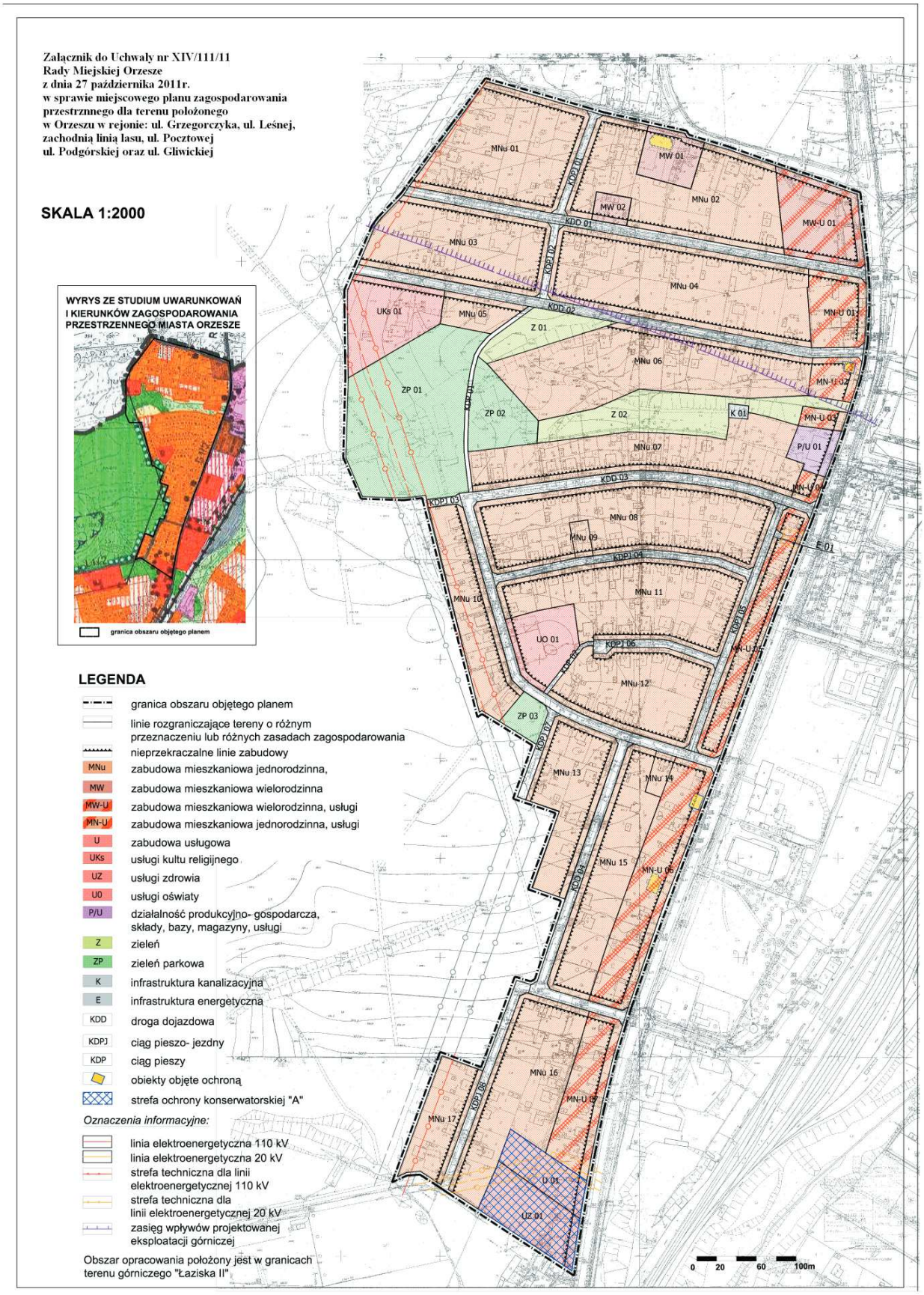
§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Orzeszu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 35. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Jan Mach

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/111/11
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/111/11
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorczyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Orzeszu stwierdza – w oparciu o dokumentacje z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/111/11
Rady Miejskiej Orzesze
z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie: ul. Grzegorczyka, ul. Leśnej, zachodnią linią lasu, ul. Pocztowej, ul. Podgórskiej oraz ul. Gliwickiej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240), finansowane będą z budżetu Miasta Orzesze z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240).

5576

UCHWAŁA NR XIV/147/11
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE

z dnia 20 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1; art. 41, ust. 1 i art. 42, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIX/501/10 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 maja 2010 r.,**Rada Miejska w Sławkowie**, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, zatwierdzonego uchwałą nr 353/98 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 17 czerwca 1998 r. (zmienionego uchwałą nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 sierpnia 2003 r., uchwałą nr XXI/202/2008 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 lutego 2008 r. oraz uchwałą nr XII/139/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 września 2011 r.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Ustalenia ogólne i strefowe, obejmujące:

- Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego